

**VERTRAULICH**  
bis zur Feststellung des  
schriftlichen Ergebnisses der  
letzten nicht öffentlichen  
Ausschusssitzung durch  
die/den Vorsitzende/n!

Stadt Heidelberg  
Dezernat II, Amt für Liegenschaften  
Heidelberg Marketing GmbH

**Kongresshaus Stadthalle Heidelberg  
Brandschutzmaßnahmen  
- Erhöhung der Ausführungsgenehmigung  
- Genehmigung außerplanmäßiger Mittel**

## Beschlussvorlage

**Beschlusslauf**  
Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien  
beginnen ab der Seite 2.2 ff.  
Letzte Aktualisierung: 02. Mai 2008

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	Zustimmung zur Beschlussempfehlung	Handzeichen
Bauausschuss	08.04.2008	N	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	16.04.2008	N	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	
Gemeinderat	29.04.2008	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Bauausschuss und der Haupt- und Finanzausschuss empfehlen folgenden Beschluss des Gemeinderates:*

*Die Ausführungsgenehmigung für die im Kongresshaus Stadthalle durchzuführenden Brandschutzmaßnahmen wird von 2.850.000 € um 940.000 € auf 3.790.000 € erhöht.*

*Zur Beendigung der Maßnahmen werden bei Projekt-Nr. 23410210 außerplanmäßige Mittel in Höhe von 652.000 € genehmigt. Die Deckung erfolgt durch Minderauszahlungen in Höhe von 352.000 € bei Projekt-Nr. 8.23110711 (Gesellschaftshaus Pfaffengrund, Kühlung und Fenster) sowie in Höhe von 300.000 € bei Projekt-Nr. 8.66130711 (Speyerer Straße).*

*Der restliche Mittelbedarf von 288.000 € wird im Haushaltsjahr 2009 veranschlagt.*

## **Sitzung des Bauausschusses vom 08.04.2008**

**Ergebnis:** Zustimmung zur Beschlussempfehlung  
Ja 10 Nein 00 Enthaltung 02

## **Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 16.04.2008**

**Ergebnis:** einstimmige Zustimmung zur Beschlussempfehlung

## **Sitzung des Gemeinderates vom 29.04.2008**

**Ergebnis:** einstimmig beschlossen

## I. Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

### 1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt:	Ziel/e:
QU 1		<b>Ziele:</b> Solide Haushaltswirtschaft <b>Begründung:</b> Gem. § 91 Absatz II der Gemeindeordnung sind die Vermögensgegenstände pfleglich und wirtschaftlich zu verwalten. Der Abschluss der Brandschutzmaßnahmen ist zwingend erforderlich, um einen ordnungsgemäßen Veranstaltungsbetrieb des Kongresshauses Stadthalle zu gewährleisten, den nach Versammlungsstättenverordnung vorgeschriebenen Betreiberpflichten nachzukommen sowie die baurechtlichen Auflagen zu erfüllen.
KU 1		<b>Ziele:</b> Kommunikation und Begegnung fördern
KU 2		Kulturelle Vielfalt unterstützen
KU 3		Qualitätsvolles Angebot sichern
KU 4		Freiraum für unterschiedlichste kulturelle Ausdrucksformen
KU 5		Kulturelles Leben in den Stadtteilen fördern
KU 7		Zugangsmöglichkeiten zum kulturellen Leben verbessern <b>Begründung:</b> Nur durch die Beendigung der Brandschutzmaßnahmen ist die weitere Nutzung des Kongresshauses Stadthalle für Veranstaltungen möglich, das dann auch weiterhin für kulturelle Veranstaltungen verschiedenster Art zur Verfügung steht.

### 2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

keine



## II. Begründung:

Der Stadt als Eigentümerin des Kongresshauses Stadthalle Heidelberg obliegt die notwendige Instandhaltung des Gebäudes.

Im Pachtvertrag ist allerdings vereinbart, dass die Heidelberg Marketing GmbH als Betreiberin für die Maßnahmen der Gebäudeunterhaltung zuständig ist und sie das Gebäude in einem ordnungsgemäßen Zustand zu halten hat; die Heidelberg Marketing GmbH ist berechtigt und verpflichtet, die hierfür notwendigen Aufträge zu erteilen, wobei die Stadt wiederum die finanziellen Mittel zur Verfügung stellt.

Entsprechend dieser Vorgaben hat die Heidelberg Marketing GmbH auch aufgrund einer baurechtlichen Verfügung die Brandschutzmaßnahmen veranlasst.

Durch Anordnung des Baurechtsamtes und der Berufsfeuerwehr ist es notwendig weitere Maßnahmen im Rahmen der Brandschutzsanierung durchzuführen. Im Laufe des Jahres 2007 wurden insbesondere Defizite des beauftragten Architekten festgestellt. Da es sich bei der Brandschutzsanierung um eine sehr komplexe und komplizierte Aufgabenstellung handelt, wurde auf Empfehlung des Gebäudemanagements versucht, die Defizite mit Hilfe des ehemaligen Bauinvestitionscontrollers, Herrn Läger, der als Berater gewonnen werden konnte, abzuarbeiten. Die Bemühungen, den Architekten zu motivieren seine beauftragte Arbeit ordentlich und vollständig abzuliefern sind nicht zuletzt durch das Ableben von Herrn Läger gescheitert. Auf Empfehlung des Rechtsamtes wurde die Rechtsanwaltskanzlei der Heidelberg Marketing GmbH eingeschaltet, der beauftragte Architekt zunächst ermahnt, abgemahnt und nach Ablauf der Fristen letztendlich gekündigt.

Bis im Dezember 2007 Herr Eichholz als Bauingenieur in Festanstellung für die Heidelberg Marketing GmbH gewonnen werden konnte, wurden die noch bestehenden Defizite im Brandschutzbereich mit der Berufsfeuerwehr und dem Baurechtsamt sowie einer Fachfirma für Brandschutztechnik, die auf Empfehlung der Berufsfeuerwehr tätig wurde ermittelt und eine Untersuchung des Gebäudes beauftragt. Neben den dort festgestellten Defiziten haben sich weitere Forderungen bei der Sachverständigenprüfung (TÜV) aus dem Jahr 2007, die in einer Versammlungsstätte aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen turnusmäßig durchzuführen ist, ergeben.

Für die Beseitigung der Mängel liegen mittlerweile alle Angebote bzw. die Kostenschätzungen vor. Die zu treffenden Maßnahmen sind von der Feuerwehr und der Baurechtsbehörde nach Prioritäten mit für den Betreiber verbindlichen Fristen versehen worden. Der Heidelberg Marketing GmbH wurde unmissverständlich kommuniziert, dass diese Fristen einzuhalten sind und andernfalls die Schließung der Versammlungsstätte erfolgen kann bzw. wird.

Die Mängel wurden in drei Prioritätsstufen eingeordnet und müssen ab Auferlegung der Fristen (Ende Januar 2008) innerhalb von 3, 6 und 12 Monaten abgearbeitet sein bzw. werden. Der Finanzmittelbedarf hierfür beläuft sich auf insgesamt 940.000 €.

Diese Summe beruht auf den neuen Forderungen aus der Sachverständigenprüfung, mangelhaft ausgeführten Leistungen, nicht ausgeführten Leistungen, neu erkannten Problemen, aber auch darauf, dass von den seinerzeit beauftragten Planern nicht alle Defizite berücksichtigt wurden und/oder von diesen die Kostenberechnung für den Bauherrn nicht ausreichend erstellt wurde.

Um eventuelle hieraus entstandene Schäden für die Stadt Heidelberg, bzw. die Heidelberg Marketing GmbH zu ermitteln, bzw. Schadenersatzansprüche geltend machen zu können, wurde ein Sachverständigenbüro damit beauftragt, ein brandschutztechnisches Gutachten zu erstellen. Die Kosten hierfür sind in der oben genannten Summe bereits erfasst.

Um die Mängelbeseitigung fristgerecht zu gewährleisten und den Veranstaltungsbetrieb aufrecht erhalten zu können (Gefahrenabwehr), erfolgten nach Abstimmung mit den Fachämtern vorab Vergaben in verschiedenen Gewerken in Höhe von rund 350.000 €.

Die Kostenberechnung für die Mehrkosten zur Behebung der festgestellten Mängel stellt sich im Einzelnen wie folgt dar:

Metallbauarbeiten; Rauchabzüge Großer Saal	€ 38.000
Schlosserarbeiten; Brandschutztüren, Laufstege Gitterroste, Fluchttüren	€ 28.000
Rohbauarbeiten; Estrich, Schwellen, Mauerwerk, Pflasterarbeiten	€ 20.000
Schreinerarbeiten; Ertüchtigung Türen, Rauchdichtheit, Treibriegel	€ 44.000
Technik; Natürliche Entlüftung Batterieraum	€ 20.000

Brandabschottungen, Leitungen, Rohrdurchführungen	€ 108.000
Elektroarbeiten; Brandschutzertüchtigung, Sicherheitsbeleuchtung, durch Sachverständigen (TÜV) gestellte Forderungen	€ 140.000
Vorhänge, Ausrüstung schwer entflammbar, Brandschutz	€ 75.000
Malerarbeiten	€ 36.000
Reinigungskosten	€ 20.000
Abgehängte Decken; Ertüchtigung Aufrüstung Brandschutz	€ 20.000
Einbau einer Schließanlage, Verkürzung der Wegezeiten im Notfall	€ 60.000
Brandschutztechnisches Gutachten	€ 16.000
Planungskosten, Rettungspläne, Fluchtwegspläne, Auto CAD	€ 10.000
Planungskosten Ingenieurbüro Lüftung und Elektro	€ 40.000
Lüftungstechnik, Ertüchtigung Lüftung Aufschaltung Brandmeldeanlage	€ 152.000
Überwachung, Koordination, Projektsteuerung Heidelberg Marketing	€ 60.000
Überwachung, Koordination durch Ingenieurbüros Elektrotechnik, Lüftungstechnik, Brandschutz	€ 53.000
<b>Summe</b>	<b>€ 940.000</b>

Die bisherige Ausführungsgenehmigung in Höhe von 2.850.000 € muss daher um 940.000 € auf 3.790.000 € erhöht werden. Dabei beträgt der Anteil der Prioritätsstufen 1 und 2 (Durchführung innerhalb von 3 bzw. 6 Monaten) insgesamt 652.000 €.

Da im Haushaltsplan 2008 für diese Mehrkosten keine Mittel veranschlagt sind, ist die Genehmigung außerplanmäßiger Mittel in Höhe von 652.000 € bei Projekt-Nr. 23410210 erforderlich. Die Deckung erfolgt durch Minderauszahlungen in Höhe von 352.000 € bei Projekt-Nr. 8.23110711 (Gesellschaftshaus Pfaffengrund, Kühlung und Fenster) sowie in Höhe von 300.000 € bei Projekt-Nr. 8.66130711 (Speyerer Straße).

Der restliche Mittelbedarf von 288.000 € für die Maßnahmen der Prioritätsstufe 3 (Durchführung innerhalb von 12 Monaten) wird im Haushaltsjahr 2009 veranschlagt.

Wir bitten um Zustimmung.

gez.

Dr. Eckart Würzner